

Richtlinie für das Vorschlagsrecht der Gemeinde für Genossenschaftswohnungen (ausgenommen Aktiv Wohnen) und die Vergabe von Gemeindewohnungen

Gültig unmittelbar ab Beschluss

Für eine Vergabe sind angeführte Grundvoraussetzungen zu erfüllen. Danach werden soziale und besondere Erfordernisse (Punkt 2) berücksichtigt. Sollten keine dieser Erfordernisse bestehen, können bevorzugte Vergaben lt. Punkt 3 durchgeführt werden. Ansonsten erfolgt eine Reihung anhand des definierten Punkteschemas.

1. Grundvoraussetzungen

Um als Wohnungswerber*in im Sinne dieser Richtlinien anerkannt zu werden, muss die Person österreichischer Staatsbürger, EU- Bürger*in oder gleichgestellt sein.

Wohnungswerber*innen haben einen vollständigen Bewerbungsbogen vor erfolgter Vormieter-Kündigung abzugeben.

2. Soziale Notwendigkeit oder besondere Erfordernisse der Marktgemeinde

Wohnungen können bevorzugt an Personen vergeben werden, die die Bedingungen unter Punkt 1 erfüllen, wenn zusätzlich eine der folgenden Bedingungen zutrifft:

- Wohnungswerber*innen befinden sich zum Zeitpunkt der Vergabe in einer sozialen Notlage, die eine bevorzugte Wohnungsvergabe rechtfertigt.
- Es bestehen besondere Erfordernisse der Marktgemeinde, die eine Wohnungsvergabe an die Person rechtfertigt.

3. Bevorzugte Wohnungsvergaben

Wohnungswerber*innen, die die Grundvoraussetzungen unter Punkt 1 erfüllen und die Wohnung nicht nach Punkt 2 vergeben wurde, können unter folgenden Bedingungen bevorzugt werden:

- Wohnungen können durch den Beschluss des Gemeindevorstandes von Vormieter*innen an Wohnungswerber*innen weitergegeben werden, sofern sie in direkter Linie (Partner*in, Kinder, Enkelkinder) verwandt sind und eine Bewerbung vor Kündigung der Wohnung abgegeben wurde (siehe auch Mietrechtsgesetz). Außerdem muss seit mindestens 2 Jahren vor Kündigung ein gemeinsamer Haushalt bestanden haben. Die direkte Linie kann in sozialen Härtefällen (z.B. andere Sorgerechts-Verhältnisse) vom Gemeindevorstand erweitert werden. Dieser Punkt ist nur anzuwenden, wenn die Vormieter*innen die Wohnung aufgeben.
Bei Wohnungstausch gibt es keine Berechtigung zu Nachmieter-Nennung.
- Im Todesfall des Mieters/der Mieterin und nach Ablehnung der Wohnung durch die zur Erbfolge berufenen Personen nach Mietrechtsgesetz, behält sich der Gemeindevorstand vor, nach Vorschlagsrecht Verwandte der direkten Linie bei der Vergabe zu bevorzugen.
- Junge Erwachsene unter 26 Jahren (zum Zeitpunkt der Vergabe) werden bei Wohnungen von bis zu 60 m² immer bevorzugt. Die Reihung erfolgt nach dem Punkteschema unter Punkt 4.

4. Vergaben nach dem Punktesystem

Sollten Wohnungswerber*innen die Grundvoraussetzungen unter Punkt 1 erfüllen und die Wohnung nicht nach Punkt 2 oder Punkt 3 vergeben worden sein, wird der/die Wohnungswerber*in mit der höchsten Punktezahl ausgewählt.

Wartezeit:

2 Punkte pro Monat Wartezeit auf der Wohnungsliste (maximal 60 Punkte)

Persönliche Umstände:

Ordentlicher Hauptwohnsitz in Bad Fischau-Brunn seit mindestens 3 Jahren oder mindestens 3 Jahre in Bad Fischau-Brunn wohnhaft gewesen oder seit mehr als 3 Jahren in Bad Fischau-Brunn berufstätig: 20 Punkte

Pro Person, die hauptgemeldet wird: 5 Punkte (maximal 20 Punkte)

Monatliches Haushaltseinkommen der zu meldenden Personen:

<€ 1.000,-: 20 Punkte

€ 1.000,- – € 2.000,-: 10 Punkte

Derzeitige Wohnverhältnisse:

Wohnen in Untermiete, in einem Wohnheim oder ähnlichem: 10 Punkte

Ablehnung einer Wohnung:

Abzug von 20 Punkten. Bei dreimaliger Ablehnung wird eine erneute Bewerbung notwendig.

5. Zeitpunkt der Vergabe

Vergabevorschläge werden vom Gemeindevorstand bei erfolgter und schriftlicher Kündigung des Vormieters basierend auf diesen Richtlinien vorgeschlagen und beschlossen. Sollten Wohnungswerber*innen ein konkretes Mietangebot seitens der Gemeinde erhalten, müssen sie innerhalb von 5 Werktagen eine verbindliche Zusage tätigen. Diese Frist kann in Ausnahmefällen verlängert werden. Sollte innerhalb dieser Frist keine Antwort erfolgen, werden die nächstgereihten Wohnungswerber*innen kontaktiert. Bei der nächsten zu vergebenden Wohnung wird wieder mit der ursprünglichen Bewerber*innenliste begonnen.

6. Wohnungstausch

Ein Wohnungstausch ist nur in gut begründeten Ausnahmefällen möglich, insofern kein aktueller Anlass für eine anderwärtige Wohnungsvergabe gegeben ist. In jedem Fall ist ein Beschluss im Gemeindevorstand zu fällen. Es besteht bei Wohnungstausch kein Recht zur Nennung eines Nachmieters.

7. Erneuerung des Ansuchens

Wohnungsansuchen müssen zu Beginn jedes Kalenderjahres bis spätestens 28. Februar schriftlich erneuert werden. Sollte dieses nach Ablauf der Frist verlängert werden, gilt das Ansuchen als „neues Ansuchen“.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am 12.11.2020, abgeändert am 22.09.2021.

Der Bürgermeister:

